

서울중앙지방법원 2017. 11. 10 선고 2017가합518309 판결 [소유권이전등기말소등기 청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김형순, 위대훈

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. 주식회사 F

6. 주식회사 G

7. 주식회사 H

피고1, 2, 3, 4, 5, 7 소송대리인 법무법인 로쿨

담당변호사 손수일

8. I 주식회사

피고6, 8 소송대리인 변호사 오흥석, 박종욱

변 론 종 결 2017. 10. 25.

판 결 선 고 2017. 11. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지: J에게, ① 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산 중, 피고 B, C은 각 40분의 3 지분에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2013. 6. 18. 접수 제94062호로 마친 소유권이전등기의, 피고 B, C은 각 1,000분의 25 지분에 관하여 같은 등기소 2009. 2. 26. 접수 제24177호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 1,000분의 9 지분에 관하여 같은 등기소 2007. 6. 29. 접수 제155533호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 1,000분의 191 지분에 관하여, 피고 B은 1,000분의 400 지분에 관하여, 피고 C은 1,000분의 400 지분에 관하여, 피고 E은 1,000분의 9 지분에 관하여 같은 등기소 2007. 4. 3. 접수 제77463호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를, ② 별지 목록 제5항 기재 부동산 중 피고 B, C은 같은 등기소 2013. 6. 18. 접수 제94065호로 소유권이전등기를 마친 각 105,520분의 29,620 지분에 관한, 같은 등기소 2013. 6. 18. 접수 제94062호로 소유권이전등기를 마친 각 105,520분의 3,471 지분에 관한, 같은 등기소 2009. 2. 26. 접수 제24177호로 소유권이전등기를 마친 각 2,638,000분의 28,925 지분에 관한, 같은 등기소 2007. 4. 3. 접수 제77463호로 소유권이전등기를 마친 각 2,638,000분의 462,800 지분에 관한 각 소유권이전등기절차를, ③ 피고 주식회사 F은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2016. 12. 19. 접수 제197785호로 마친 소유권이전등기 및 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2017. 2. 17. 접수 제25760호로 마친 소유권이전등기의, 피고 주식회사 H은 별지 목록 제1, 3, 4, 5 항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2016. 12. 19. 접수 제197789호로 마친 소유권이전등기 및 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2016. 12. 19. 접수 제197790호로 마친 소유권이전등기의, 피고 주식회사 G는 별지 목록 제1, 3, 4, 5항

기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2017. 2. 17. 접수 제25762호로 마친 소유권이전등기의, 피고 I 주식회사는 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2017. 2. 17. 접수 제25764호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 각 이행하라.

예비적 청구취지: 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 피고 B, C과 피고 주식회사 F 사이의 2015. 3. 20.자 매매계약을, 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관한 피고 주식회사 F과 피고 주식회사 H 사이의 2016. 12. 19.자 신탁계약을, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 피고 주식회사 F과 피고 주식회사 H 사이의 2016. 12. 19.자 신탁계약을, 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관한 피고 주식회사 F과 피고 주식회사 G 사이의 2017. 2. 10.자 매매계약을, 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관한 피고 주식회사 G와 피고 I 주식회사 사이의 2016. 11. 17.자 신탁계약을 각 취소한다. 나머지는 주위적 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

○ J 소유의 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산 중, 피고 B, C은 각 400/1,000 지분에 관하여, 피고 D은 191/1,000 지분에 관하여, 피고 E은 9/1,000 지분에 관하여 각 수원지방법원 용인등기소 2007. 4. 3. 접수 제77463호로 위 각 피고 앞으로 2007. 4. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제1소유권이전등기’라 한다)를 마쳤고, 그 후 피고 E 소유의 위 9/1,000 지분에 관하여 피고 D은 같은 등기소 2007. 6. 29. 접수 제155533호로 위 피고 앞으로 2007. 6. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산 중, 피고 B, C은 피고 D의 지분 중 각 25/1,000 지분에 관하여 같은 등기소 2009. 2. 26. 접수 제24177호로 위 각 피고 앞으로 2009. 2. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 D의 지분 중 각 3/40 지분에 관하여 같은 등기소 2013. 6. 18. 접수 제94062호로 위 각 피고 앞으로 2013. 6. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 그 결과 피고 B, C은 별지 목록 제1 내지

4항 기재 각 부동산을 각 1/2 지분비율로 공유하게 되었다.

○ 용인시 처인구 K 답 2,638㎡(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)는 2004. 8. 31. 용인시 처인구 L 답 1,157㎡(별지 목록 제5항 기재 부동산과 같다)와 용인시 처인구 K 답 1,481㎡로 분할되었는데, J는 분할 전 토지 중 별지 목록 제5항 기재 부동산 부분만을 특정하여 매수하면서 분필등기를 거치지 않고 분할 전 토지에 관하여 공유지분등기를 마치는 이른바 구분소유적 공유자로서 분할 전 토지의 1,157/2,638 지분에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2000. 2. 9. 접수 제10837호로 J 앞으로 2000. 1. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 분할 전 토지 중 J 소유의 1,157/2,638 지분 전부가 피고 B, C, D, E에게 이전되었는데, 피고 B, C은 각 462,800/2,638,000 지분에 관하여, 피고 D은 220,987/2,638,000 지분에 관하여, 피고 E은 10,413/2,638,000 지분에 관하여 각 수원지방법원 용인등기소 2007. 4. 3. 접수 제77463호로 위 각 피고 앞으로 2007. 4. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제2소유권이전등기’라 한다)를 마쳤고, 피고 E 소유의 위 10,413/2,638,000 지분에 관하여 피고 D은 같은 등기소 2007. 6. 29. 접수 제155533호로 위 피고 앞으로 2007. 6. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 분할 전 토지 중, 피고 B, C은 피고 D의 지분 중 각 28,925/2,638,000 지분에 관하여 같은 등기소 2009. 2. 26. 접수 제24177호로 위 각 피고 앞으로 2009. 2. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 D의 지분 중 각 3,471/105,520 지분에 관하여 같은 등기소 2013. 6. 18. 접수 제94062호로 위 각 피고 앞으로 2013. 6. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 같은 날 공유물분할에 의하여 구분소유적 공유관계가 해소됨에 따라 피고 B, C이 별지 제5항 기재 부동산을 각 1/2 지분비율로 공유하게 되었다.

○ 그 후 피고 B, C은 별지 목록 기재 각 부동산(이하, ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2015. 3. 20. 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 용인등기소 2016. 12. 19. 접수 제197785호로 피고 주식회사 F(이하 ‘피고 F’이라 한다) 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 F은 2016. 12. 19. 신탁을 원인으로 하여 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여는 같은 등기소 2016. 12. 19. 접수 제197789호로, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여는 같은 등기소 2016. 12. 19. 접수 제197790호로 각 피고 주식회사 H(이하 ‘피고 H’이라 한다) 앞으로 소유권이전등기를 각

마쳐주었다.

○ 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여, 피고 H은 2017. 2. 17. 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 수원지방법원 용인등기소 2017. 2. 17. 접수 제25760호로 피고 F 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 F은 2017. 2. 10. 매매를 원인으로 하여 같은 등기소 2017. 2. 17. 접수 제25762호로 피고 주식회사 G(이하 '피고 G'라 한다) 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 피고 G는 2016. 11. 17. 신탁을 원인으로 하여 2017. 2. 17. 접수 제25764호로 피고 I 주식회사(이하 '피고 I'이라 한다) 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 4 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

원고가 J에 대한 소유권이전등기청구권을 피보전채권으로 하여 J를 대위하여 피고들에게 소유권이전등기말소청구권 또는 소유권이전등기청구권을 행사한다고 주장함에 대하여, 피고들은 피보전채권이 존재하지 아니하므로 이 사건 소는 부적법하다고 주장한다.

갑 11호증의 1, 6, 7, 8, 갑 17호증의 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고가 운영하던 M 주식회사(이하 'M'이라 한다)가 2002. 8. 21. J로부터 이 사건 부동산 등을 매수하면서 작성한 매매계약서의 '매수인'란에는 당시 원고가 대표이사로 재직 중이던 M이 기재되어 있는 사실, J가 2009. 5. 25. 원고와 사이에, '2002. 8. 21.자 매매계약과 관련하여 그 매매대금의 지급이 모두 완결되었으므로 J는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 이행하겠다'는 내용의 합의각서(이하 '2009. 5. 25.자 합의'라 한다)를 작성한 사실이 인정되므로, 원고는 J에 대하여 이 사건 부동산에 관하여 2009. 5. 25.자 합의에 기한 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있고, 이는 채권자대위권의 피보전채권이 된다.

따라서 피고들의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

가. 피고 B, C, D, E에 대한 청구에 관하여

1) 원고의 주장 요지

이 사건 제1, 2소유권이전등기는 원고, M, 주식회사 N(이하, 'N'라 한다), O과 피고 B 사이에 2007. 3. 5. 체결된 약정(이하 '2007. 3. 5.자 약정'이라 한다)에 따라 경료된 것인데, 원고가 2016. 3. 11. 피고 B, C에 대하여 2007. 3. 5.자 약정상 의무불이행을 이유로 그 약정을 해제한다는 의사표시를 하였고, 이는 이 사건 제1, 2소유권이전등기의 형식적 등기원인인 J와 피고 B, C, D, E(이하 위 4명의 피고들을 통틀어 '피고 B 등'이라 한다) 사이에 2007. 4. 2. 체결된 매매계약(이하 '2007. 4. 2.자 매매계약'이라 한다)을 해제한다는 의사표시도 내포하는 것이므로, 이 사건 제1, 2소유권이전등기의 실질적 등기원인인 2007. 3. 5.자 약정과 형식적 등기원인인 2007. 4. 2.자 매매계약이 모두 적법하게 해제되었다. 따라서 원고는 J를 대위하여 피고 B 등을 상대로 원상회복을 위하여 이 사건 제1소유권이전등기 및 그에 터잡아 순차 경료된 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 J에게 이행할 것을 청구한다. 다만, J는 분할 전 토지의 1,157/2,638 지분에 관하여 구분소유적 공유자로서 공유지분등기를 마친 것이어서 분할 전 토지의 1,157/2,638 지분은 별지 목록 제5항 기재 부동산과 사실상 동일하므로, 원고는 J를 대위하여 피고 B, C를 상대로 원상회복을 위하여 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 피고 B, C 앞으로 소유권이전등기가 경료된 각 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 J에게 이행할 것을 청구한다.

2) 판단

먼저, 2007. 3. 5.자 약정과 2007. 4. 2.자 매매계약이 원고의 2016. 3. 11.자 해제의 의사표시에 의하여 적법하게 해제되었는지에 관하여 본다.

당사자의 일방 또는 쌍방이 수인인 경우에는 계약의 해지나 해제는 그 전원으로부터 또는 전원에 대하여 하여야 하는바(민법 제547조 제1항 참조), 갑 14호증, 갑 22호증의 4, 5, 갑 24호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, ○ 원고, M, N, O(이하 이들을 통틀어 '원고 등'이라 한다)이 피고 B와 사이에 '피고 B이 P 소유의 수익증권 인수비용 120억 원을 부담하는 등의 의무를 이행하고, N의 대표이사 O 및 개인 O은 이 사건 부동산 등에 관한 N 및 O 명의의 각 소유권이전청구권 가등기에 관하여 피고 B에게 이전등기절차를 이행하며, 원고 등은 피고 B에게 이 사건 부동산 등에 대한 모든 권리를 이전함과 동시에 이 사건 부동산 등의 처분 및 개발에 일체 관여하지 아니하고, 만일 피고

B이나 원고 등이 위 합의에서 정한 의무를 이행하지 못한 경우에는 계약을 해지할 수 있다'는 내용의 2007. 3. 5.자 약정을 체결한 사실, ○ 그 후 2007. 4. 2. ○이 피고 B 등에게 '이 사건 부동산 등에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2003. 6. 26. 접수 제89234호로 마친 ○ 명의의 소유권이전청구권 가등기에 관한 권리를 양도한다는 내용의 가등기양도계약을 체결하였고, 같은 날 J가 피고 B 등에게 이 사건 부동산 등을 대금 200억 원에 매도하는 내용의 2007. 4. 2.자 매매계약을 체결한 사실, ○ 원고가 2016. 3. 11. '피고 B이 2007. 3. 5.자 약정상 의무를 이행하지 않았음을 이유로 2007. 3. 5.자 약정을 해지하고, 이 사건 부동산 등에 관한 소유권을 원고에게 이전하여 줄 것을 요청한다'는 내용이 담긴 '계약해지통보'라는 제목의 문서를 내용증명우편으로 피고 B, C 및 피고 C이 대표이사로 재직 중인 피고 F에 보냈고, 그 무렵 위 내용증명우편이 위 피고들에게 도달한 사실은 인정된다.

그러나 2007. 3. 5.자 약정의 당사자가 원고 등과 피고 B이므로 피고 B이 2007. 3. 5.자 약정상 의무를 이행하지 않았다고 하더라도 그로 인한 계약의 해지나 해제는 그 전원으로부터 또는 전원에 대하여 하여야 하는바, 원고가 M, N, O와 함께 피고 B에게 해제 또는 해지의 의사표시를 하였다는 점에 관한 주장입증이 없는 이 사건에서, 2007. 3. 5.자 약정이 해제 또는 해지되었다고 인정할 수 없다. 또한 2007. 4. 2.자 매매계약도 J와 피고 B 등 다수의 당사자 사이에 체결된 계약이므로 J를 대위하여 해제권 또는 해지권을 행사하는 원고로서는 피고 B 등 전원을 상대로 해제 또는 해지의 의사표시를 하였어야 하는바, 원고가 피고 B, C 이외에 피고 D, E에게도 해제 또는 해지의 의사표시를 하였다는 점에 관한 주장입증이 없는 이 사건에서, 2007. 4. 2.자 매매계약이 해제 또는 해지되었다고 인정할 수 없다. 따라서 2007. 3. 5.자 약정과 2007. 4. 2.자 매매계약이 적법하게 해제되었음을 전제로 한 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

또한 원고는, 피고 B와 O 및 N는 2014. 5. 29.경과 2014. 5. 31.경 2007. 3. 5.자 약정에 관하여 합의해제를 한 다음 원고에게 2007. 3. 5.자 약정에 대한 해제계약의 청약을 하였으므로, 그 청약을 승낙하지 않은 원고가 2016. 3. 11. 2007. 3. 5.자 약정을 해제한다는 의사를 피고 B에게 통지한 것은 2007. 3. 5.자 약정 제4조에 따른 적법한 해제권의 행사라는 주장도 함께 하고 있다.

계약의 합의해제 또는 해제계약은 해제권의 유무를 불문하고 계약당사자 쌍방이 합의에 의하여 기존의 계약의 효력을 소멸시켜 당초부터 계약이 체결되지 않았던 것과 같은 상태로 복귀시킬 것을

내용으로 하는 새로운 계약으로서, 계약이 합의해제되기 위하여는 계약의 성립과 마찬가지로 계약의 청약과 승낙이라는 서로 대립하는 의사표시가 합치될 것(합의)을 요건으로 하는바, 이와 같은 합의가 성립하기 위하여는 쌍방당사자의 표시행위에 나타난 의사의 내용이 객관적으로 일치하여야 하고(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다77385 판결 참조), 매매계약 당사자 중 매도인이 매수인에게 매매계약의 합의해제를 청약하였다고 할지라도, 매수인이 그 청약에 대하여 조건을 붙이거나 변경을 가하여 승낙한 때에는 민법 제534조의 규정에 비추어 그 청약의 거절과 동시에 새로 청약한 것으로 보게 되는 것이고, 그로 인하여 종전의 매도인의 청약은 실효된다고 보아야 할 것인바(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008다71926 판결 참조), 앞서 든 증거들과 갑 32호증의 기재에 변론 전체의 취지를 모아 보면, 피고 B과 O 및 N가 2014. 5. 29.경과 2014. 5. 31.경 '원고 등이 2007. 3. 5.자 약정상 의무를 이행하지 않았음을 이유로 2007. 3. 5.자 약정 제4조의 합의해지 조항에 따라 2007. 3. 5.자 약정의 효력이 없음을 피고 B과 O 및 N가 확인한다'는 내용의 각 합의서를 작성한 사실, 피고 B이 2014. 6. 2. 위와 같은 내용이 담긴 '합의(2007. 3. 5.)해지를 위한 합의서'라는 제목의 문서를 내용증명우편으로 원고에게 보낸 사실, 2007. 3. 5.자 약정 제4조는 '합의 해지'라는 표제 하에 '피고 B이 이행사항을 기한 내에 처리하지 못할 경우', '피고 B의 이행에도 불구하고 원고 등이 이행사항을 이행하지 못할 경우' 등을 정하고 있는 사실이 인정되고, 원고가 2016. 3. 11. '피고 B이 2007. 3. 5.자 약정상 의무를 이행하지 않았음을 이유로 2007. 3. 5.자 약정을 해지한다'는 내용이 담긴 '계약해지통보'라는 제목의 문서를 내용증명우편으로 피고 B, C, F에 보낸 사실은 앞서 인정한 것과 같은바, 위 인정사실에 의하여 알 수 있는 바와 같이 피고 B의 2014. 6. 2.자 해지 의사표시와 원고의 2016. 3. 11.자 해지 의사표시는 2007. 3. 5.자 약정상 채무불이행의 주체를 서로 달리하므로 위 각 의사표시에 나타난 의사의 내용이 객관적으로 일치하지 않아 그에 의하여 2007. 3. 5.자 약정이 합의해제 또는 합의해지되었다고 볼 수 없고, 다만 원고의 2016. 3. 11.자 해지 의사표시는 피고 B의 2014. 6. 2.자 해지 의사표시에 대하여 원고가 변경을 가하여 승낙한 것으로서 새로운 해지의 청약으로 볼 여지는 있으나, 그에 대하여 피고 B과 O이 승낙하였다는 점에 관한 주장·입증이 없는 이상 2007. 3. 5.자 약정이 합의해제 또는 합의해지되었다고 볼 수 없음은 마찬가지이다. 또한, 2007. 3. 5.자 약정 제4조는 그 표제에 비록 '합의 해지'라고 기재되어

있기는 하나 그 내용에 비추어 보면 일정한 사유가 발생한 경우 일방 당사자가 해지할 수 있음을 정한 일종의 약정해지권에 관한 조항으로 봄이 타당한바, 위 약정 제4조에 따라 원고가 약정해지권을 행사할 수 있는 사유가 발생하였다고 인정할 증거가 없는 이 사건에서, 원고가 주장하는 사정만으로 2007. 3. 5.자 약정이 그 제4조에 따라 적법하게 해제 또는 해지되었다고 보기도 어렵다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고 F, G, H, I에 대한 청구에 관하여

1) 원고의 주장 요지

피고 B, C이 피고 F와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2015. 3. 20. 체결한 매매계약은 반사회적 법률행위 또는 통정허위표시에 의한 법률행위로서 무효이고 이를 등기원인으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 피고 F 앞으로 경료된 소유권이전등기는 원인무효의 등기이므로, 원고는 J를 대위하여 피고 F, G, H, I(이하 위 4개의 회사를 통틀어 '피고 F 등'이라 한다)을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 피고 F 앞으로 경료된 소유권이전등기 및 그에 터잡아 순차 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 J에게 이행할 것을 청구한다.

2) 판단

원고의 피고 F 등에 대한 위 청구는, 원고의 2016. 3. 11.자 해제 의사표시에 의하여 이 사건 제1, 2소유권이전등기의 실질적 등기원인인 2007. 3. 5.자 약정과 형식적 등기원인인 2007. 4. 2.자 매매계약이 적법하게 해제되어 J에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이 복귀되었음을 전제로 원고가 J를 대위하여 피고 F 등을 상대로 소유권이전등기의 말소등기절차를 J에게 이행할 것을 청구하는 것인데, 앞서 본 바와 같이 2007. 3. 5.자 약정과 2007. 4. 2.자 매매계약이 적법하게 해제되었음을 인정할 수 없으므로 J가 피고 F 등에 대하여 위 피고들 명의의 각 소유권이전등기의 말소등기청구권을 가질 여지가 없는바, 그와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 피고 F 등 명의의 각 등기가 원인무효의 등기인지 여부에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 소결론

피대위채권인 J의 피고들에 대한 소유권이전등기말소청구권 또는 소유권이전등기청구권이 발생하였음이 증명되지 않았으므로, 원고의 피고들에 대한 주위적 청구는 모두 이유 없다.

4. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

설령 피고 B, C이 피고 F과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2015. 3. 20. 체결한 매매계약이 반사회적 법률행위 또는 통정허위표시에 의한 법률행위에 해당하지 않더라도, 위 매매계약은 원고를 비롯한 J의 채권자들을 해한 사해행위에 해당하고, 이 사건 부동산에 관하여 위 매매계약을 원인으로 하여 피고 F 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 다음 피고 F로부터 피고 G, H, I 앞으로 순차 경료된 각 소유권이전등기의 등기원인인 매매계약과 신탁계약도 사해행위에 해당한다. 따라서 J에 대하여 이 사건 부동산에 관하여 2009. 5. 25.자 합의에 기한 소유권이전등기청구권을 보유한 원고는 J를 대위하여 위 각 매매계약과 신탁계약의 취소를 구하고, 그 원상회복을 위하여 피고들을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 등 앞으로 경료된 소유권이전등기 및 그에 터잡아 순차 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 J에게 이행할 것을 청구한다.

나. 판단

채권자취소권은 채권자의 공동담보인 채무자의 책임재산의 감소를 방지하기 위한 것이므로 특정물에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여는 채권자취소권을 행사할 수 없는바(대법원 1988. 2. 23. 선고 87다카1586 결 등 참조), 원고가 피보전채권으로 주장하고 있는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 그 자체로 이유 없다.

다. 소결론

사해행위취소권의 피보전채권이 인정되지 않으므로, 원고의 피고들에 대한 예비적 청구는 모두 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다[원고는 이 사건 변론 종결 후에 변론재개신청서를 제출하였으나, 원고가 추가로 주장증명하겠다고 하는 사항들은, 변론 종결 전에 원고에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 갖지 못하였다고 보기 어렵거나, 또는 그 주장·증명에 의하여 위에서 본 판단의 결과가 달라질 수 있는 내용이라고 볼 수 없으므로(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다20532 판결 참조), 원고의 변론재개신청은 받아들이지 아니한다].

재판장 판사 이상윤, 판사 함철환, 판사 박노을

별지

부동산의 표시

1. 경기도 용인시 처인구 전 6,751㎡
2. 경기도 용인시 처인구 전 938㎡
3. 경기도 용인시 처인구 답 1,164㎡
4. 경기도 용인시 처인구 답 3,990㎡
5. 경기도 용인시 처인구 답 1,157㎡

